

Prescription de l'action en suppression d'un empiètement sur les parties communes

samedi 6 juillet 2013, par Gabriel Neu-Janicki (Date de rédaction antérieure : 6 juillet 2013).

L'action en suppression d'un empiètement sur les parties communes intervenu à l'occasion de travaux autorisés par une assemblée générale est une action personnelle soumise à la prescription décennale.

Si, en pareille circonstance, la seule sanction envisageable est la démolition (V., par ex., Civ. 3e, 18 juin 1975, D. 1975. IR 207 ; 27 janv. 2009, n° 07-15.993, AJDI 2009. 309), encore faut-il qu'une demande en ce sens intervienne dans le délai de l'action.

Pour savoir si tel est le cas, il convient de déterminer non seulement la nature de l'action, mais également le point de départ du délai.

La nature de l'action

La nature de l'action est déterminante, car :

l'autre à celui auquel le demandeur en a eu connaissance (Civ. 3e, 16 sept. 2003, n° 02-13.028 ; 2 mars 2005, n° 03-14.713, Bull. civ. III, n° 52). En l'occurrence, la question était secondaire, puisque l'action avait été introduite "*plus de dix ans à compter du jour où les non-conformités alléguées avaient été achevées et connues [des demandeurs à l'action en démolition]*". **[Cour de Cassation, 3ème Chambre Civile, 19 juin 2013 n° 12-11791](#)**